

PENGARUH *CORPORATE GOVERNANCE* TERHADAP
FINANCIAL DISTRESS PERUSAHAAN PROPERTI
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2012-2014



OLEH:
EVEL MARCELLIEM
3203012177

JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS BISNIS
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA
SURABAYA
2016

PENGARUH *CORPORATE GOVERNANCE* TERHADAP
FINANCIAL DISTRESS PERUSAHAAN PROPERTI
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2012-2014

SKRIPSI
Diajukan kepada
FAKULTAS BISNIS
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA SURABAYA
untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi
Jurusan Akuntansi

OLEH:
EVEL MARCELLIEM
3203012177

JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS BISNIS
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA
SURABAYA
2016

**PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH dan
PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, saya sebagai mahasiswa Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya:

Saya yang bertanda tangan:

Nama : EVEL MARCELLIEM

NRP : 3203012177

Judul Skripsi : *PENGARUH CORPORATE GOVERNANCE
TERHADAP FINANCIAL DISTRESS
PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA PERIODE 2012-2014*

Menyatakan bahwa tugas akhir skripsi ini adalah **ASLI** karya tulis saya, apabila terbukti karya ini merupakan plagiarisme, saya bersedia menerima sanksi yang akan diberikan oleh Fakultas Bisnis Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya. Saya menyetujui pula bahwa karya tulis ini dipublikasikan/ditampilkan di internet atau media lain (*digital library* perpustakaan Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya) untuk kepentingan akademik sebatas sesuai dengan Undang-Undang Hak Cipta.

Demikian pernyataan keaslian dan persetujuan publikasi karya ilmiah ini saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 17 Februari 2016

Yang menyatakan,



(Evel Marcelliem)

HALAMAN PERSETUJUAN

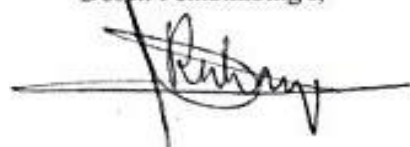
SKRIPSI

**PENGARUH *CORPORATE GOVERNANCE* TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS* PERUSAHAAN PROPERTI
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2012-2014**

Oleh:
EVEL MARCELLIEM
3203012177

Telah Disetujui dan Diterima dengan Baik
untuk Diajukan Kepada Tim Penguji

Dosen Pembimbing I,



Dr. Mudjilah Rahayu, MM. Rr. Puruwita Wardani, SE., MA., Ak., CA.
Tanggal: 16 Februari 2016

Dosen Pembimbing II,



Rr. Puruwita Wardani, SE., MA., Ak., CA.
Tanggal: 16 Februari 2016

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh: Evel Marcelliem NRP 3203012177
Telah diuji pada tanggal 13 Juni 2016 dan dinyatakan lulus oleh
Tim Penguji

Ketua Tim Penguji:

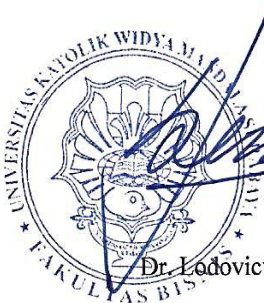


Dr. Dyna Rachmawati, Ak., CA

Mengetahui:

Dekan,

Ketua Jurusan,



Dr. Lodovicus Lasdi, MM., Ak

NIK. 321.99.0370



Ariston Oki E., SE., MA., CPA., Ak.CA

NIK. 321.03.0566

KATA PENGANTAR

Puji syukur dan terima kasih kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segalaberkat dan rahmatNya, penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang Berjudul Pengaruh *Corporate Governance* Terhadap *Financial Distress* Perusahaan Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2014. Adapun penyusunan Tugas Akhir ini guna memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar Sarjana Bisnis pada Fakultas Bisnis Jurusan Akuntansi Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya.

Tanpa terasa penulis sebagai mahasiswa mendekati akhir masa studi. Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, penulis tidak dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik, untuk itu penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa yang selalu memberkati dalam proses pembuatan tugas akhir ini.
2. Dr Lodovicus Lasi, MM., selaku Dekan Fakultas Bisnis Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya.
3. Ariston Oki A. Esa, SE., MA., CPA., Ak. Selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Bisnis Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya.
4. Ibu Dr. Mudjilah Rahayu, MM dan Ibu Rr. Puruwita Wardani, SE., MA., Ak.,CA selaku Dosen Pembimbing yang bersedia meluangkan waktu dan tenaga untuk membimbing, memberikan pengarahan, dan memotivasi penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
5. Ibu Evita Purnaningrum, S.Si, M.Si yang membantu penulisan dan bertukar pikiran mengenai statistik sehingga penulis dapat mengolah data statistik yang dibutuhkan pada skripsi ini.

6. Bapak/Ibu Dosen dan Staff Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan yang berguna dan banyak membantu dalam pembuatan Tugas Akhir ini.
7. Seluruh tim penguji yang bersedia meluangkan waktu untuk menguji hasil Tugas Akhir ini.
8. Orang tua yang telah memberikan kasih sayang, kesabaran, doa dukungan moril dan materiil, serta peranannya dalam memberikan solusi ketika penulis sedang kebingungan dan mengalami masalah dalam menyelesaikan Tugas Akhir.
9. Teman-teman pemotivasi saya Eliya Senggono, Riska Yunita, Meilani Wulandari, Marsela Findasari Wagut, Beata Anandika, Ivana afilia yang bersama-sama melaksanakan Tugas Akhir telah saling membantu dan saling menyemangati satu sama lain.
10. Serta seluruh pihak yang tidak dapat Penulis sebutkan satu persatu, atas bantuan moril maupun materiil pada penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih terdapat banyak kekurangan, dan kelemahan sehingga penulis mengharapkan saran dan kritik untuk kebaikan penulisan dalam pembuatan Tugas Akhir ini selanjutnya. Semoga Tugas Akhir ini dapat berguna untuk menambah wawasan dan wacana bagi rekan-rekan mahasiswa.

Surabaya, Februari 2016

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
ABSTRAK	xii
<i>ABSTRACT</i>	xiii
BAB 1. PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Rumusan Masalah	6
1.3. Tujuan Penelitian	6
1.4. Manfaat Penelitian	7
1.5. Sistematika Penulisan	7
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. Penelitian Terdahulu	9
2.2. Landasan Teori	15
2.3. Pengembangan Hipotesis	27
2.4. Model Analisis	31

BAB 3. METODE PENELITIAN

3.1. Desain Penelitian	32
3.2. Identifikasi Variabel, Definisi Operasional, dan Pengukuran Variabel.....	32
3.3. Jenis Data dan Sumber Data	33
3.4. Metode Pengumpulan Data	36
3.5. Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel	36
3.6. Teknik Analisis Data	37

BAB 4. ANALISIS DAN PEMBAHASAN

4.1. Karakteristik Obyek Penelitian	42
4.2. Deskripsi Data	43
4.3. Analisis Data	46
4.4. Pembahasan.....	53

BAB 5. SIMPULAN, KETERBATASAN, DAN SARAN

5.1. Simpulan	56
5.2. Keterbatasan	57
5.3. Saran	58

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1. Model Analisis	29

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1. Ringkasan Penelitian Terdahulu	12
Tabel 4.1. Kriteria Pemilihan Sampel	42
Tabel 4.2. Statistik Deskriptif	43
Tabel 4.3. Hasil Pengujian Keseluruhan Model	45
Tabel 4.4. Hasil Pengujian Koefisien Determinasi	46
Tabel 4.5. Hasil Pengujian Kelayakan Model Regresi	47
Tabel 4.6. Hasil Pengujian Nilai Estimasi	48
Tabel 4.7. Hasil Pengujian Hipotesis	49

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Daftar Perusahaan Sampel
- Lampiran 2. Data Komite Audit
- Lampiran 3. Data Dewan Komisaris
- Lampiran 4. Data Komisaris Indepen
- Lampiran 5. Data Kepemilikan Manajerial
- Lampiran 6. Data *Financial Distress*
- Lampiran 7. Statistik Deskriptif
- Lampiran 8. Hasil Pengujian Keseluruhan Model
- Lampiran 9. Hasil Pengujian Koefisien Determinasi
- Lampiran 10. Hasil Pengujian Model Regresi
- Lampiran 11. Hasil Pengujian Nilai Estimasi
- Lampiran 12. Regresi Binary Logistic

ABSTRAK

Financial distress merupakan kondisi penurunan keuangan perusahaan. Kondisi *financial distress* disebabkan oleh *asymmetric information* terbagi dua yaitu *adverse selection* dan *moral hazard*. Keadaan *financial distress* menjadi pemicu kebangkrutan perusahaan. Dengan adanya kemungkinan perusahaan mengalami kondisi *financial distress* maka peran *corporate governance* sangat penting dalam mengelola perusahaan sehingga. Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh *corporate governance* terhadap *financial distress* pada perusahaan properti dan *real estate* tahun 2012-2014. Mekanisme *corporate governance* yang digunakan dalam penelitian ini yaitu komite audit, dewan komisaris, komisaris independen dan kepemilikan manajerial. Metode penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling* yang memperoleh 126 sampel perusahaan terdapat 23 perusahaan mengalami kondisi *financial distress*. Teknik analisis yang digunakan adalah teknik analisis regresi logistik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dewan komisaris berpengaruh terhadap *financial distress*, sedangkan komite audit, komisaris independen, dan kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap *financial distress*.

Kata Kunci: Financial Distress, Komite audit, Dewan Komisaris, Komisaris Independen, dan Kepemilikan Manajerial.

ABSTRACT

Financial distress is a drop in the company's financial condition. Financial distress caused by asymmetric information is divided into two, namely adverse selection and moral hazard. The state of financial distress triggered the bankruptcy of the company. With the possibility of companies experiencing financial distress, the role of corporate governance is very important in managing the company so. This study aimed to examine the effect of corporate governance on the company's financial distress in the property and real estate in 2012-2014. Corporate governance mechanisms used in this research that the audit committee, board of directors, independent directors and managerial ownership. This research method using purposive sampling method were obtained 126 samples of the company there are 23 companies experiencing financial distress. The analysis technique used is the technique of logistic regression analysis. The results showed that the commissioners striving toward financial distress, while the audit committee, independent commissioners, and managerial ownership does not affect the financial distress.

Keywords: Financial Distress, Audit Committee, Board of Commissioners, Independent Commissioner, and Managerial Ownership.